

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ФАКУЛЬТЕТ НАЗЕМНИХ СПОРУД І АЕРОДРОМІВ  
КАФЕДРА АЕРОКОСМІЧНОЇ ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач випускової кафедри

\_\_\_\_\_Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_р.

КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТА

(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)

ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВР

ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

**Тема: «Особливості відведення земельної ділянки комунальної власності  
у власність громадянам для ведення особистого селянського  
господарства»**

Виконавець: студент групи ЗК- 410 Гордієнко Владислава Олександрівна

Керівник: к.е.н, доцент Стецюк Михайло Петрович \_\_\_\_\_

Нормоконтролер: к.е.н, доцент Стецюк Михайло Петрович  
\_\_\_\_\_

КИЇВ 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет наземних споруд і аеродромів

Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач випускової кафедри

\_\_\_\_\_Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«\_\_»\_\_\_\_\_2023р.

**ЗАВДАННЯ**

**на виконання кваліфікаційної роботи**

Гордієнко Владиславі Олександрівні

1. Тема роботи «Особливості відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства» затверджена наказом ректора від 10.05.2023 р. № 677/ст.
2. Термін виконання роботи: з «29»травня 2023 року по «25»червня 2023 року.
3. Вихідні дані роботи: нормативно-правова база України у сфері регулювання земельних відносин в Україні: Конституція України, закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, статистичні дані Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.
4. Зміст пояснювальної записки: здійснено вивчення особливостей відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення

особистого селянського господарства за умов сьогоденного стану земельних відносин в Україні; проаналізовано методологічні основи ,які регулюють складання проекту із землеустрою; практика формування результатів геодезичних робіт ,які виконуються під час відведення земельної ділянки.

5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу: 6 таблиць, 7 рисунків.

6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1	Проаналізувати нормативну та законодавчу методичну базу за темою диплому	29.05.2023-01.06.2023	
2	Дослідити організацію землеустрою щодо проекту відведення земельної ділянки	02.06.2023-05.06.2023	
3	Ознайомитися з фактичним станом природних умов та місцем розміщення ділянки	06.06.2023-08.06.2023	
4	Визначити призначення проектів землеустрою	09.06.2023-12.06.2023	
5	Дослідити порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування	13.06.2023-16.06.2023	
6	Розглянути земельну ділянку, що надається в постійне користування	17.06.2023-19.06.2023	
7	Проаналізувати геодезичні роботи , які проводяться при розробці проекту землеустрою	20.06.2023-22.06.2023	
8	Підготувати доповідь до захисту дипломної роботи	23.06.2023-25.06.2023	

7. Дата видачі завдання: «29» травня 2023р.

Керівник кваліфікаційної роботи :           Стецюк Михайло Петрович          

(підпис керівника)

(П.І.Б.)

Завдання прийняв до виконання:           Гордієнко Владислава Олександрівна          

(підпис випускника)

(П.І.Б.)

## РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Особливості відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства» має: 71 сторінки, 6 таблиць, 7 рисунків, 24 використаних джерела .

**Об'єкт** дослідження в даній роботі проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства .

**Предмет** дослідження даної роботи - це визначення особливостей відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства

**Метою** дипломної роботи є аналіз особливостей проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства

**Методи дослідження.** аналізу аналіз, системний, узагальнення, • абстрактно-логічний , моделювання

**Результатом бакалаврської роботи** розглянуто особливості відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства, що дозволить детально вивчити та визначити , що відведення земельної ділянки у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства є одним із способів розподілу земельних ресурсів та забезпечення розвитку сільського господарства

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ , ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА,  
ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ, МЕЖОВІ ЗНАКИ

## ЗМІСТ

### ВСТУП

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА НАУКОВІ ПІДХОДИ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАНОСТІ.....	11
---	----

1.1. Законодавчі та нормативні документи, які регулюють складання проекту землеустрою.....	11
--	----

1.2. Регулювання земельних відносин між власниками та землекористувачами.....	20
---	----

1.3. Організація землеустрою щодо проекту відведення земельних ділянок.....	25
---	----

1.4. Призначення проектів землеустрою.....	29
--	----

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ФАКТИЧНОГО СТАНУ ДОСЛІДЖУВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	33
--	----

2.1 Характеристика природніх умов в межах Лебедівської територіальної громади Черкаської області.....	33
---	----

2.2 Загальні відомості про досліджуваний об'єкт.....	39
--	----

РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.....	45
---	----

3.1. Обґрунтування відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства .....	45
---	----

3.2. Геодезичні роботи ,які виконуються під час відведення земельної ділянки.....	51
---	----

3.3. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки.....	60
---	----

3.4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).....	63
--	----

ВИСНОВКИ.....	69
---------------	----

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	72
---------------------------------	----

ДОДАТКИ .....	76
---------------	----

## ВСТУП

Життя людини залежить від безлічі факторів. Починаючи з масштабного та романтичного - знайти своє призначення в цьому світі, і до більш буденного та реалістичного, як мені доцільно та законно користуватися земельною ділянкою, якою я володію.

Земля почала своє існування ,ще задовго до початку історії буття людини , але неминуче те, що їхні історії сплелися та вже мільйони років існують в симбіозі, адже вона в усі часи була ключовим засобом для життя людини та джерелом суспільного багатства.

Ще в часи первісного суспільства , племена між собою ділили територію, щоб використовувати її у мисливських цілях. Ці дії можна назвати першими кроками щодо встановлення організованого використання землі. І ,як усім відомо, первісні племена право власності на земельну ділянку , яку вони використовували для мисливських цілей , відстоювали в боях .

Але час не стоїть на місці , тому первісне суспільство з часом поділилося на різні прошарки на фоні того, що кожна людина має право обирати ремесло ,яке їй до душі. Таким чином виникли перші землеробські племена та необхідність встановлювати кордони земельних ділянок, із закріпленням їх певними межовими знаками в натурі , що і було першочерговим проявом землеустрою та земельних відносин.

На щастя з тих часів пройшло вже багато років , і сьогодні вже не потрібно виборювати в кровопролитному бою своє право на володіння земельною ділянкою. В нашій державі земельні відносини чітко регламентовані Конституцією України , Земельним кодексом , а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Земельні ресурси є одним із найважливіших ресурсів країни, тому їх правильне використання та розподіл має велике значення для економічного та соціального розвитку нашої держави. Одним зі способів розподілу земельних

ділянок є їх відведення у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства

В Конституції України проголошено ,що земля та її надра – це об'єкти права власності Українського народу, за охорону яких відповідає держава[1]. Також вона є нерухомою територією , на якій громадяни, фізичні та юридичні особи , установи та підприємства ведуть свою господарську діяльність і в тому числі особисте селянське господарство. Саме тому, в сучасних умовах неспинного розвитку держави, її підприємств та жителів, особливо актуальним є питання передачі земельних ділянок у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства.

Актуальність теми полягає в тому, що показники всіх відомих економічних параметрів, зібрані за 30 років незалежності , вказують на те, що Україна є великою аграрною державою, в якій сільське господарство займає одне із провідних місць серед галузей виробничої сфери. До того ж можливості його виробництва значно перевищує попит внутрішнього ринку, тому окрім повністю достатнього забезпечення населення нашої країни якісним та нешкідливим продовольством ,сільськогосподарська діяльність українців здатна внести вагомий вклад у вирішення світової проблеми масового голоду. Ділянки призначені для сільського господарства займають 70% або 42 млн гектарів земельного фонду країни . Тому не викликає подиву те , що в країні з таким високим відсотком громадян , які задіяні в сільськогосподарській діяльності, часто постає питання відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства . В даній роботі ми розглянули та охарактеризували особливості, які можуть виникнути при проведенні даної процедури , щоб полегшити нашій майбутній професійний шлях.

Мета курсової роботи полягає у аналізі особливостей проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства



.Для досягнення поставленої мети в кваліфікаційній роботі необхідно вирішити наступні завдання:

- провести аналіз чинної нормативно-правової бази України ;
- розглянути особливості , які виникають при відведенні земельної ділянки;
- охарактеризувати природні умови в межах громади, до якої відноситься досліджуваний об'єкт;
- навести перелік обмежень ,які встановлюються до розглянутої земельної ділянки<sup>4</sup>
- додати результати геодезичних робіт , які проводилися під час відведення земельної ділянки .

Об'єктом дослідження в даній роботі є проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства .

Предмет дослідження даної роботи - це визначення особливостей відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства .

Теоретичними та методологічними засадами дослідження є законодавчі та нормативно-правові акти, що регламентують порядок відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства .

Методи дослідження , які ми використали при написанні роботи:

- аналіз нормативно правових актів ,що регулюють процес відведення земельної ділянки;
- системний підхід – дослідження системи земельного законодавства;
- узагальнення отриманих знань та навичок;
- абстрактно-логічний підхід – здійснення узагальнень та виявлення концепцій побудови роботи
- моделювання окремих геодезичних робіт ,які потрібні нам для відведення земельної ділянки.

Практичне значення отриманих результатів даної роботи відображається у тому, що наведені нами дані, приклади та матеріали дають змогу на реальних умовах спостерігати, як відбувається процес відведення земельної ділянки та в чому полягають його особливості. Також відведення земельної ділянки у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства є одним із способів розподілу земельних ресурсів та забезпечення розвитку сільського господарства. Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки повинна враховувати всі необхідні фактори, такі як місце розташування, площа, оформлення прав та організація ведення господарства.

# РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА НАУКОВІ ПІДХОДИ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАНОСТІ

## 1.1. Законодавчі та нормативні документи, які регулюють складання проекту землеустрою

В Україні земельні відносини контролюються Конституцією України, Земельним кодексом та низкою нормативно-правових актів прийнятих відповідно до них.

Серед принципів найголовнішого документу українського народу- Конституції України є і ті, що стосуються землекористування.

Статтею 13 Конституції України встановлено, що Земля є об'єктом права власності Українського народу [1].  
Статтею 14 Конституції України встановлено, що Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами виключно згідно закону [1].

Ці дві засади стали рушійною силою для розвитку земельних відносин в Україні.

Фундаментом на якому базуються положення земельного права в нашій країні є Конституція України, усі нормативно-правові акти, які контролюють процес земельних відносин, виготовляються чітко відповідно до її положень .

Проект землеустрою складається на основі даних геодезичних робіт, кадастрових даних, а також інших документів, що стосуються земельної ділянки. Він повинен містити графічну та текстову частини.

Графічна частина проекту землеустрою містить плани земельної ділянки, на яких відображені її межі та кордони, а також інші геодезичні дані, необхідні для визначення правового статусу земельної ділянки.

Текстова частина проекту землеустрою містить опис виконаних робіт, вказує на об'єкти землеустрою та їх параметри, розглядає питання правового статусу земельної ділянки та встановлює порядок використання земельної ділянки.

Після складання проекту землеустрою його подають на затвердження відповідним органам, які перевіряють відповідність проекту вимогам законодавства та приймають рішення про його затвердження або відхилення.

У разі затвердження проекту землеустрою він стає підставою для проведення подальших робіт з землеустрою та оформлення правового статусу земельної ділянки.

Після затвердження проекту землеустрою можуть проводитись роботи з виконання землеустрою, які включають в себе встановлення меж земельної ділянки на місцевості, визначення її площі та конфігурації, а також встановлення меж з сусідніми земельними ділянками.

Після виконання робіт з виконання землеустрою можуть бути оформлені документи на право власності на земельну ділянку, або на право користування нею, якщо земля перебуває у комунальній власності.

Оформлення правового статусу земельної ділянки може включати в себе також оформлення документів на право будівництва на цій ділянці, якщо вона придатна для будівництва.

У процесі складання проекту землеустрою та виконання робіт з виконання землеустрою необхідно дотримуватись вимог законодавства та стандартів, що регулюють проведення землеустрою та оформлення правового статусу земельної ділянки

Складання проекту землеустрою регулюється наступними законодавчими та нормативними документами:

1. Земельний кодекс України (статті 104-116) - визначає загальні принципи землеустрою та порядок його проведення.

2. Закон України «Про землеустрій».

3. Закон України «Про державний земельний кадастр».

4. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (із змінами та доповненнями), затверджена наказом Держкомзему України від 18.05.2010 №376 і зареєстрована Мінюстом України 16.06.2010 р. № 391/17686.

5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 ТКНТА-2.04-0298);

Також нормативно-правові акти місцевих органів влади - можуть містити вимоги до складання проєкт землеустрою на території конкретного населеного пункту або району.

Основоположником регулювання всіх землевпорядних відносин є Земельний кодекс України. Земельний кодекс України – це систематизований закон, який точно визначає розділи Конституції України щодо налагодження земельних відносин, визначає головний сенс практично всіх інститутів права власності на землю; права користування землями та оренди земель; державного управління земельним фондом; охорони земель; відповідальності за порушення земельного законодавства та ін.

Земельний кодекс України визначає такі питання, що стосуються проєкту землеустрою:

- визначає види земельних ділянок, які можуть бути включені до проєкту землеустрою.

- визначає права власників земельних ділянок на участь у проєкті землеустрою.

- визначає обов'язок ведення земельного кадастру та реєстру земельних ділянок, які підлягають обробці в рамках проєкту землеустрою.

- визначає обов'язок держави забезпечувати регулювання земельних відносин, в тому числі шляхом проведення проєктів землеустрою.

- визначає загальні принципи проведення землеустрою та вимоги до проектів землеустрою.
- визначає порядок проведення землеустрою, включаючи питання щодо складання проекту землеустрою та його етапів.
- визначає порядок здійснення землеустрою, включаючи питання щодо участі органів державної влади та місцевого самоврядування у проведенні проекту землеустрою.
- визначає особливості проведення землеустрою на територіях, що мають високу ступінь радіаційного забруднення, включаючи питання щодо взаємодії з органами державного нагляду за радіаційною безпекою та іншими зацікавленими сторонами.
- визначає особливості проведення землеустрою на територіях, що мають значний антропогенний тиск, включаючи питання щодо взаємодії з органами охорони здоров'я та іншими зацікавленими сторонами.
- визначає відповідальність за порушення законодавства про землю, в тому числі за невиконання вимог проекту землеустрою.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених Земельним кодексом України. Власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Також в Земельному кодексі України містяться статті, положення яких регулюють безпосередньо проекти землеустрою.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

У разі надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що передають

земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею цього Кодексу, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або з дня повідомлення особою, зацікавленою в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, про замовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у порядку, передбаченому цією частиною, відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити дату та номер відповідного рішення, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки. Зазначена інформація оприлюднюється на безоплатній основі на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [3].

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється суб'єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін, але не більше шести місяців.

Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається на затвердження органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою, який протягом одного місяця з дня його отримання зобов'язаний затвердити проект та прийняти рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту або надати мотивовану відмову у його затвердженні. Рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту є підставою для укладення договору про встановлення земельного сервітуту. У разі якщо розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не був поданий на затвердження протягом шести місяців з дня надання дозволу на його розроблення, рішення про надання такого дозволу втрачають чинність.

Зазначений строк може бути продовжений не більш як на шість місяців органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, який надав дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за клопотанням особи, зацікавленої у встановленні земельного сервітуту [4].

Згідно пункту 4 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України , проекти землеустрою щодо приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників таких підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством) і затверджуються органами виконавчої влади, що здійснюють розпорядження земельними ділянками державної власності відповідно до повноважень, визначених статтею Земельного Кодексу [5].

Проекти землеустрою щодо приватизації земель комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників таких підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством) і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами [5].

Наступним законодавчим документом, в якому наявні розділи, що регулюють складання проекту землеустрою є Закон України «Про землеустрій». Він спрямований на визначення правових та організаційних засад діяльності у сфері землеустрою ,також на контроль взаємозв'язків між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами задля встановлення регульованого землекористування та пришвидшення його розвитку. В даному акті описано причини складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та структуру даного проекту.

Закон України "Про землеустрій" не містить окремої статті, яка б безпосередньо стосувалася проекту землеустрою. Однак, в цьому законі є декілька статей, які можуть бути корисними при розробці проекту



землеустрою. Зокрема, це статті 16-18, які визначають порядок проведення землевпорядних робіт, включаючи склад технічного звіту та проекту землеустрою, а також статті 22-23, які стосуються розробки проекту меж земельних ділянок та проекту обмежень на земельні ділянки. Також, у статтях 26 та 49 містяться вимоги до документації, яка повинна бути використана при реєстрації прав на землю та проведенні землеустрою.

Окремо хотілося б виділити дані статті :

В статті 1 Закону України «Про землеустрій» дається таке визначення :  
-«проект землеустрою - сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом» [13].

Статті 25 Закону України «Про землеустрій» надає перелік видів землевпорядної документації, з них проекти землеустрою:

проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

робочі проекти землеустрою [14].

Статею. 50 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що проект відведення земельної ділянки є вагомим етапом оформлення права власності на земельну ділянку [15].

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- в) розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може

здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією [15].

Для того ,щоб стартував процес розробки проекту відведення земельної ділянки, потрібне завдання від замовника, яке є важливим елементом договору про проведення потрібних робіт. 4 березня 2004 року Постановою Кабінету міністрів України № 266 було прийнято Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками містить такі дані щодо проекту землеустрою:

1. Визначення меж земельної ділянки на місцевості.
2. Встановлення межових знаків на межах земельної ділянки.
3. Вимоги до зовнішнього вигляду та розміщення межових знаків.
4. Порядок виконання робіт з встановлення межових знаків.
5. Вимоги до документації, яка повинна бути складена після встановлення межових знаків.
6. Вимоги до зберігання документації та межових знаків.
7. Порядок проведення перевірки правильності встановлення межових знаків.

Ця Інструкція є важливим нормативно-технічним документом для проведення землепорядних робіт і забезпечення правильності встановлення меж земельних ділянок.

Дані, що стосуються проекту землеустрою, містяться також у Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 ТКНТА-2.04-0298. Цей документ містить вимоги до проведення топографічного знімання, яке необхідне для визначення меж земельних ділянок та встановлення межових знаків. У ньому описано методику збору та обробки

геодезичних даних, вимоги до точності вимірювань, а також до оформлення результатів знімання у вигляді плану.

Інструкція також містить вимоги до оформлення плану знімання, зокрема, до масштабу, формату та складу його елементів. У плані повинні бути відображені межі земельних ділянок, їх площа та конфігурація, а також інші елементи, які можуть вплинути на визначення меж. План повинен бути підписаний геодезистом та затверджений власником земельної ділянки або уповноваженою ним особою.

Отже, Інструкція з топографічного знімання є важливим документом для проведення землеустрою та встановлення межових знаків. Дотримання вимог цього документа дозволяє забезпечити точність та надійність визначення меж земельних ділянок та уникнути можливих конфліктів між власниками земельних ділянок.

## **1.2. Регулювання земельних відносин між власниками та землекористувачами**

Регулювання земельних відносин -це важливий процес, який дозволяє забезпечити ефективне використання землі та уникнути конфліктів між різними сторонами. Регулювання земельних відносин включає в себе встановлення прав та обов'язків власників та землекористувачів, визначення меж земельних ділянок, контроль за їх використанням та розв'язання спорів.

Україна має складну систему земельних відносин, яка потребує подальшого розвитку та удосконалення. Наприклад, на сьогоднішній день існують проблеми з незаконним використанням землі, недостатньою контрольною за її використанням та відсутністю чітких правил користування.

У статтях 13,14 найважливішого документу в історії незалежної України ,який закріпив право українців на життя у вільній країні та будувати власний добробут – Конституції України сказано:

- земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу;

- кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону;

- держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом;

- земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави;

- право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно із законом [1].

Стаття 41 Конституції України затверджує , що кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається за порядком, визначеному законом. Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону [2].

В Україні земля може перебувати у трьох формах власності: приватній, комунальній та державній. Право власності на землю- це право вільно користуватися та керувати земельною ділянкою в межах ,визначених законом.

Терміни земельна ділянка ,землевласники та землекористувачі за офіційним визначенням звучать так :

Земельна ділянка - частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, цільовим (господарським) призначенням та з визначеними щодо неї правами .

Землевласники — це юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно .

Землекористувачі — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.[8]

Земельні відносини – це усі суспільні відносини щодо розпорядження земельними ділянками. Основою для правомірного розвитку земельних відносин стало Земельне законодавство, і як зазначено в частині другою Земельного кодексу суб'єктами земельних відносин можуть бути громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

Земельні відносини між власниками та землекористувачами регулюються чинним законодавством. Узгодження цих відносин забезпечує забезпечення міжособистісних відносин та дозволяє власникам та користувачам земель швидко та ефективно вирішувати виникаючі питання. Законодавство містить детальні вимоги та процедури, які мають бути виконані, щоб забезпечити правильне використання землевпорядних ресурсів, дотримання умов користування земельною ділянкою та вирішення спірних питань.

До нормативної бази ,яка відповідальна за регулювання земельних відносин між власниками та землекористувачами відносять: Цивільний кодекс України, Земельний кодекс України, Кодекс України про надра та Податковий кодекс України.

Відповідно до положень Цивільного кодексу України (статті 309-312), як землевласник, так і землекористувач мають права та обов'язки. Ці права та

обов'язки можуть змінюватися чи доповнюватися в залежності від категорії земель, до якої відноситься розглянута земельна ділянка, чи від виду діяльності, яку збираються проводити власники чи користувачі цієї ділянкою. Наприклад, діяльність із видобування корисних копалин місцевого значення, користування надрами для інших цілей має свій ряд обов'язків та обмежень для землекористувачів та власників [12]. При наданні земельної ділянки у користування для сільськогосподарських потреб, права та обов'язки землевласника набувають такого вигляду:

1. Власник земельної ділянки має право вимагати від землекористувача використання її за призначенням, встановленим у договорі.

2. Власник земельної ділянки має право на одержання плати за користування нею. Розмір плати, її форма, умови, порядок та строки її виплати встановлюються договором.

3. Власник земельної ділянки зобов'язаний не перешкоджати землекористувачеві у здійсненні його прав [9].

Регулювання земельних відносин також включає в себе встановлення правил користування землею, контроль за виконанням цих правил та розв'язання спорів щодо їх порушення. Це допомагає забезпечити ефективно та правильно використання землі, а також захист прав власників та землекористувачів.

Щоб мати право проводити роботи на чужій земельній ділянці, договором між власником земельної ділянки та фізичною або юридичною особою (землекористувачем) затверджується право користування цією земельною ділянкою.

Землекористувач зобов'язаний ефективно використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, утримуватися від дій, які можуть призвести до погіршення екологічної ситуації.

Землекористувач має право на відчуження права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, якщо інше не встановлено законом.

У разі продажу права користування земельною ділянкою власник цієї земельної ділянки має переважне перед іншими особами право на його придбання, за ціною, що оголошена для продажу, та на інших рівних умовах.

Особа, яка здійснює відчуження права користування земельною ділянкою, зобов'язана письмово повідомити власника земельної ділянки про продаж права користування нею. Якщо протягом одного місяця власник не надішле письмової згоди на купівлю, право користування земельною ділянкою може бути продане іншій особі [11].

Строк права користування чужою земельною ділянкою, для сільськогосподарських потреб може бути різним, головне задокументувати його в договорі, також варто пам'ятати, що він не може перевищувати 50 років.

Після вирішення всіх бюрократичних процедур землекористувач має право користуватися земельною ділянкою в повному обсязі, звісно, не порушуючи умови договору, також він обов'язаний в строк, встановлений договором вносити плату, нараховану за користування земельною ділянкою.

Якщо земельна ділянка землевласником була надана землекористувачу в користування для сільськогосподарських потреб, то право користування такою ділянкою припиняється у разі :

- 1) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача;
- 2) спливу строку, на який було надано право користування;
- 3) викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю;
- 4) за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом [10].

Для ефективного регулювання земельних відносин необхідно розробляти та виконувати чіткі правила вказані в законодавстві, проводити контроль за їх виконанням та розв'язувати спори шляхом мирного врегулювання конфліктів. Отже, регулювання земельних відносин є важливим



процесом, який дозволяє забезпечити ефективне та правильне використання землі та уникнути конфліктів між різними сторонами.

Підсумовуючи, хочеться виділити деякі правові аспекти регулювання земельних відносин між власниками та землекористувачами:

1. Узгодження прав власника та землекористувача. Це основна вимога, щоб земельні відносини були дійсними та правомірними. Обов'язок власника землі дати згоду на використання землі землекористувачеві та регулювати умови цього використання.

2. Право користування та володіння землею. Власник землі має право вирішувати, як використовувати свою землю, а також змінювати умови користування необхідно. Землекористувач також має право на користування землею та на отримання ресурсів з неї.

3. Укладення договорів на користування землею. Власник та землекористувач домовляються про умови використання земельної ділянки та умови вирішення спірних питань.

4. Оплата за користування земельною ділянкою. Згідно із законодавством, землекористувач повинен оплачувати власнику землі плату за користування земельною ділянкою або земельними ресурсами, які вона забезпечує.

5. Врегулювання спірних питань. Законодавство встановлює процедуру вирішення спірних питань між власником та землекористувачем. У разі відсутності можливості вирішення питання мирним шляхом, власник землі має право звернутися до суду.

### **1.3. Організація землеустрою щодо проекту відведення земельних ділянок**

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки - це документація із землеустрою, яка розробляється при першому виробленні права власності або права користування (оренди) земельною ділянкою, або при зміні цільового призначення земельної ділянки.

При організації землеустрою необхідно дотримуватися всіх законодавчих норм та вимог щодо використання земельних ресурсів, а також враховувати інтереси місцевих жителів та громади в цілому

Підставою для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є заява замовника та дозвіл органу місцевого самоврядування.

Даний проект не розроблятиметься якщо :

-земельна ділянка, межі якої визначено в натурі (на місцевості), надається у користування або безоплатно передається у власність без зміни її цільового призначення;

-земельна ділянка набувається у власність шляхом купівлі-продажу, дарування, міни, на підставі інших цивільно-правових угод, успадкування, без зміни її меж та цільового призначення;

-земельна ділянка придбана на конкурентних засадах (за результатами земельних торгів).

-також в інших випадках, передбачених законом [21].

Для того ,щоб почати розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки має бути якась із підстав:

- рішення сільської, селищної, міської ради, районної, Київської або Севастопольської міської держадміністрації, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок;

- укладених договорів між землевласниками і землекористувачами та розробником проекту відведення земельної ділянки;

- судового рішення [21].

Відповідно до Постанови кабінету міністрів від 26 травня 2004 р. №677:

розробляти проект відведення земельної ділянки може фізична або юридична особа, яка має ліцензію на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону ;

замовляти проект відведення земельної ділянки може сільська, селищна, міська рада, районна, Київська або Севастопольська міська держадміністрація, землевласник або землекористувач, інші особи відповідно до закону.

Основою ,яка необхідна для затвердження даного проекту є завдання обговорене та устатковане із замовником, що є значною складовою договору на проведення вище згаданого виду робіт.

До обов'язків виконавця належить розробка проекту із землеустрою, яка має відбутися чітко у визначений строк. Виготовлений проект складається із текстової та графічної частини ,положень,які встановлюються завданням на розробку проекту та всіх необхідних даних,які допоможуть вирішити питання щодо відведення ділянки землі.

Виконавець має дотримуватися ряду чітких вимог до складу ,вигляду,змісту та оформлення проекту відведення земельної ділянки. Перелік цих умов встановлено нормативно –технічною документацією із землеустрою.

Проект відведення земельної ділянки виконавець погоджує із землевласником або землекористувачем, органом земельних ресурсів, природоохоронним органом, санітарно-епідеміологічною службою, органом містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини.

У разі відведення земельної ділянки для розробки корисних копалин або забудови територій на площах їх залягання проект погоджується також з органом державного геологічного контролю та органом державного гірничого нагляду.

Погоджений проект відведення земельної ділянки підлягає державній експертизі, яка проводиться органом земельних ресурсів відповідно до законодавства.

Після одержання позитивного висновку державної експертизи проект відведення земельної ділянки розглядається сільською, селищною, міською

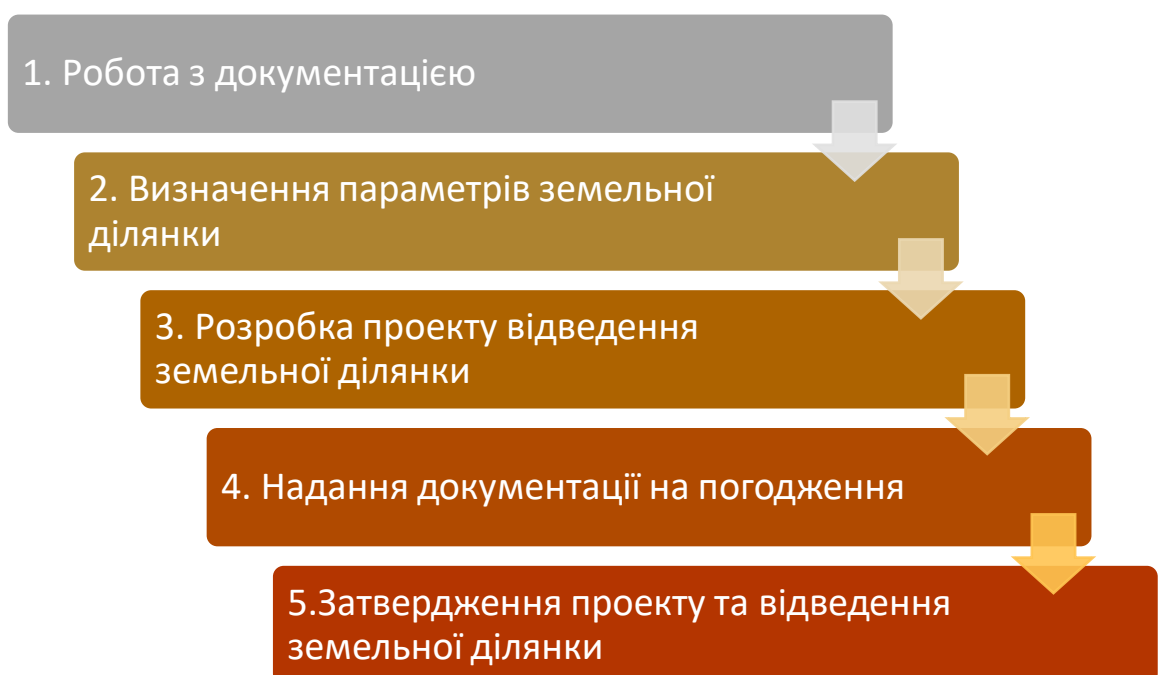
радою, районною, Київською та Севастопольською міською держадміністрацією, затверджується ними або в установленому порядку подається до інших органів, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок [21].

Організація землеустрою є важливим етапом для розвитку території та покращення якості життя місцевих жителів. Вона дозволяє ефективно використовувати земельні ресурси та забезпечує правовий захист власників земельних ділянок.

Крім того, землеустрій сприяє розширенню господарської діяльності та залученню інвестицій на територію. Він також допомагає у вирішенні конфліктів щодо власності на землю та установленні правових відносин між власниками земельних ділянок.

Організація землеустрою щодо проекту відведення земельних ділянок на території Лебедівської територіальної громади передбачає проведення комплексу робіт з визначення меж земельних ділянок, їх кадастрового обліку та оформлення прав на землю.

Організація землеустрою для проекту відведення земельних ділянок передбачає декілька етапів, які ми показали у вигляді схеми, зазначеної на рис.1.1 .



### **Рис.1.1. Етапи організації землеустрою щодо проекту відведення земельних ділянок**

Більш детально опис даних етапів виглядає так:

1. Робота з документацією. На початку процесу замовник повинен надати всю документацію, пов'язану з наданням прав на земельну ділянку. Це можуть бути договори оренди, право власності, документи про право власності на будівлі та споруди, які знаходяться на ділянці, тощо.

2. Визначення параметрів земельної ділянки. Наступним етапом є визначення параметрів земельної ділянки - розмірів, меж, рельєфу, видаленості до центру міста, наявності комунікацій тощо.

3. Розробка проекту відведення земельної ділянки. На основі отриманих параметрів розробляється проект відведення земельної ділянки, який містить в собі всі необхідні документи, у тому числі заяву про відведення ділянки, документацію щодо обмежень, заборон та користування земельною ділянкою.

4. Надання документації на погодження. Після розробки проекту, його необхідно надіслати на погодження до відповідних органів державної влади, які мають відношення до землекористування (місцеві ради, держгеокадастру тощо).

5. Затвердження проекту та відведення земельної ділянки. Після отримання всіх необхідних документів та дозволів, проект підтверджується та земельна ділянка відводиться замовнику.

Отже, організація землеустрою щодо проекту відведення земельної ділянки- це складний та деталізований процес, який потребує досвіду та знань з питань землекористування та кадастру.

#### **1.4. Призначення проектів землеустрою**

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок (відводу землі) – це технічна документація, яка розробляється при потребі відводу ділянки землі із державної та комунальної власності, при зміні цільового призначення або наданні земельних ділянок в оренду.

Випадки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок:

- 1) відвод земельної ділянки із земель, які перебувають у державній або комунальній власності;
- 2) зміна цільового призначення земель;
- 3) передача земельної ділянки із державної або комунальної власності на правах оренди;
- 4) приватизація громадянами земельної ділянки, цей процес відбувається безкоштовно;
- 5) формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав
- 6) купівля громадянами або юридичними особами земельної ділянки комунальної або державної власності;
- 7) приближення земельних торгів, і як наслідок підготовка земельної ділянки до продажу.

Загалом існує понад 10 різновидів проектів землеустрою, які різняться за своєю побудовою, виглядом, призначенням, технічними параметрами електронних матеріалів та масштабами. Найчастіше ситуацією, яка для вирішення потребує саме проекту, є розробка проектних рішень із землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Узагальнюючи поданий вище матеріал, можна зробити висновок, що проекти землеустрою – це перелік заходів, які спрямовані на користування та охорону земельної ділянки, протягом доволі тривалого проміжку часу та відповідно до всіх чинних норм законодавства.

Даний вид документації із землеустрою сприяє усуненню «незахищеного» місця та полегшення розв'язок ряду проблем, які можуть виникнути при користуванні ділянкою. Призначення проектів із

землеустрою, як технічною документації із землеустрою, устаткування та вирішення питань:

- відведення земельної ділянки із державної та комунальної власності;
- зміни цільового призначення земельної ділянки;
- надання земельної ділянки в оренду;
- перепланування територій для забудови будинків, спорудження доріг, комунікаційних ліній тощо;

- реконструкція земельних ділянок з метою підвищення їх рентабельності, а також забезпечення відповідності обов'язковим вимогам земельного законодавства.

- розподіл земельних ділянок між власниками або користувачами землі;
- встановлення меж земельних ділянок та їх оформлення у вигляді межових знаків;

- визначення права власності на землю та оформлення відповідних документів, оцінка земель та встановлення їх ринкової вартості;

- вирішення спорів та конфліктів, пов'язаних з використанням земельних ділянок, розвиток територій та планування їх розвитку;

- забезпечення екологічної безпеки та охорони навколишнього середовища;

- підготовка документації для проведення землеустрою.

Проекти землеустрою є важливим інструментом для розвитку земельних відносин та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

Вичерпно та лаконічно про створення проектів землеустрою висловився Юрій Доцій, який займає посаду директора Департаменту містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації.

«Громадянам та юридичним особам необхідно замовляти та розробляти як проекти землеустрою, так і технічну документацію з інвентаризації земель для оформлення права на земельну ділянку.

Потреба у виготовленні такого документу виникає, коли:

- необхідно змінити цільове призначення землі;
- приватизувати земельну ділянку;
- сформувати ділянку для продажу, дарування, надання в оренду;
- встановити межі ділянки в натурі (наприклад, щоб встановити паркан) тощо.

Розробкою проектів землеустрою займаються спеціальні землевпорядні організації або сертифіковані інженери-землевпорядники (як самозайняті особи). Однак дуже часто виготовлені ними документи не отримують погодження у Департаменті через їх недостовірність.

Тому перед наданням таких проектів обов'язково упевніться, що всі дані відповідають дійсності. Особливу увагу приділіть відповідності документу вимогам містобудівної документації (відповідність функціонального призначення ділянки, інженерне забезпечення території, дотримання історично-культурних вимог та інші планувальні обмеження)», — порадив Юрій Тацій [24].



## **РОЗДІЛ 2. . АНАЛІЗ ФАКТИЧНОГО СТАНУ ДОСЛІДЖУВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

### **2.1 Характеристика природніх умов в межах Лебедівської територіальної громади Черкаської області**

Досліджувана в даній дипломній роботі , земельна ділянка розташована в селі Лузанівка Черкаської області і щоб краще зрозуміти , які природні умови на даній території , спочатку опишемо , який стан рельєфу , клімату , природно-заповідного фонду та інших показників природи цілої області.

Розглянута область простягається в центральній лісостеповій частині України, у басейнах середньої течії Дніпра та Південного Бугу. Областями-сусідами для неї є на півночі – Київська область, на півдні – Кіровоградська, на заході Вінницька, а на сході Полтавська область. Площа області 20900 кілометрів квадратних , що 3,46% площі всієї країни. Сукупне населення області 1 192 137 людей , із них міських жителів 678 682 , а жителів села - 513 455 осіб. Як ми бачимо сільське населення майже дорівнює міському , що свідчить про те , що для цього регіону питання відведення земельної ділянки для ведення селянського господарства, має попит.

Територія Черкащини з південного заходу на північний схід простяглася на 245 км.

Територія Черкаської області в основному рівнинна. Правобережна частина розташована на Дніпровському плато, найвища точка 275 метрів над рівнем моря (біля Монастирища), а частина горбистої місцевості порізана балками та струмками. Лівобережна частина регіону пролягає в межах Придніпровської низовини і має подекуди заболочений рельєф.

Для ґрунтів характерна перевага чорноземів на правобережжі Черкащини, на піднесених місцях – сірі, світло-сірі ґрунти. На лівобережжі поширені дерново-глеєві, могутні лучні і дерново – підзолисті ґрунти.

В краї відомі всі види корисних копалин: горючі, рудні, нерудні (яких особливо багато), мінеральні води. Добувають бентонітові, каолінові, палигорськітові глини (близько 400 родовищ), кварцові піски, облицювальне та будівельне каміння (граніт) буре вугілля, торф, горючі сланці, боксити, титанові руди, радонові води, в тому числі й типу, «Миргородська».

Сумарна тривалість сонячного світла за рік складає 2720 годин, або 82% можливого часу. Протягом року найбільша тривалість сонячного світла спостерігається в червні та липні (по 279 год), а найменша – в грудні (139 год).

У регіоні помірно континентальний клімат. Зима м'яка, з частими відлигами, середня температура взимку -5,9 градусів Цельсія, мінімальна -29 градусів Цельсія. Літо тепле, в окремі роки спекотне, західні вітри приносять опади, середня температура влітку +19 градусів Цельсія, максимальна +45 градусів Цельсія. Зона морозостійкості в регіоні - 5b У рік спостерігається 140-155 днів з опадами не менше 0,1 мм води.

Враховуючи фактичні спостереження за погодою, а також загальносвітову тенденцію до підвищення середньорічної температури на планеті, можна констатувати зміну клімату в межах міста. Жоден рік нового тисячоліття не обійшовся без перекуттів максимумів температур, водночас майже жоден мінімум не перебивається.

Рослинність області характеризується поєднанням флори лісостепової і степової зон. Серед деревних порід у лісах переважають дуб, ясен, сосна, граб, вільха, липа, клен, береза, тополя. Серед кущів поширена ліщина, калина, шипшина, терен, черемха. Степова рослинність представлена багаторічними травами, в заплавах річок та заболочених місцевостях переважає різноманіття вологолюбивих трав. Серед рослин, які занесені до Червоної книги України трапляються: ягоди вовчі, любка дволиста, булатка довголиста, підсніжник, лілія лісова та інші.

Також в області існує розвинена сфера освіти та науки. Тут працюють вищі навчальні заклади, наукові інститути та дослідні центри.

Усі ці природні умови створюють сприятливі умови для розвитку сільського господарства та інших галузей економіки. Черкаська область має багатий природний потенціал та розвинену економіку, що робить її привабливим для життя та бізнесу.

На початку I тисячоріччя до н. е (доба бронзи) на просторовому базису сучасної Черкаської області заселилися деякі групи племен землеробів-скотарів. Сліди поселень ,які відносять до найбільш ранньої групи , що жили на території Черкащини, було знайдено на околицях міста Канів.

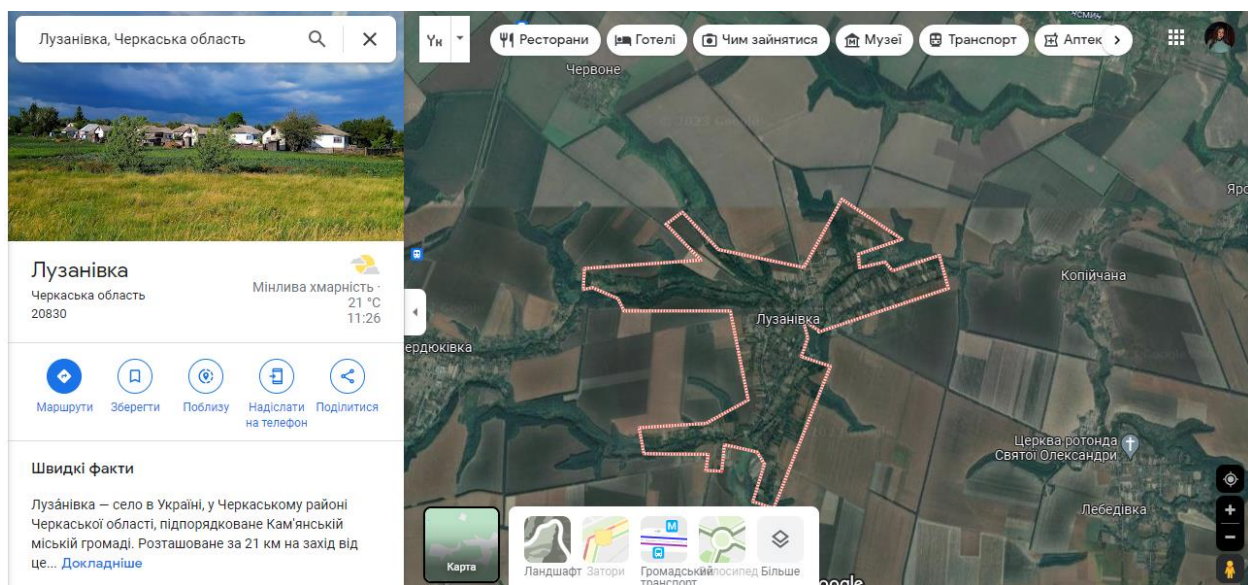
Економічною основою господарства ранньослов'янських племен було орне землеробство із застосуванням сівозміни , в цей період і відбулося зародження перших земельних відносин на території Черкащини.

Центром Лебедівської об'єднаної територіальної громади, до складу якої відноситься обрана нами ділянка, було село Лебедівка. Його історія починається наприкінці 17 століття , про що свідчать знайдені на південних околицях села кам'яні сокири, скребачки, зернотертку, бивні мамута та інше. Відомий український краєзнавець Лаврентій Похилевич у своїй праці , яка складалася із історичних , церковних та статистичних заміток про міста ,містечка та села колишньої Київської губернії (включала в себе Київ ,Чернігів ,Суми , і також Брянськ , Курськ , Орел ,Белгород) та носила назву «Сказання про населені місцевості Київської губернії» описував Лебедівку так : «Лебедівка, село на лівій стороні «Сухого ташлика» за 4 версти нижче села Вербівки та в такій же відстані від села Лузанівки. Жителів обох статей 562: у 1808 р. було 518, а дворів - 58, землі 1313 десятин.

Лебедівка куплена від гвардії поручика Борзіна, гвардії капітаном Порфирієм Красовським, а після смерті — дісталася його дочці Дарії, яка була одружена спочатку за Синягіним, а з 1858 р. за князем Мещерським. Крім цього спадкового маєтку, поміщиця 1858 р. купила великий маєток Турію. На володарських полях Лебедівки засівалося в 1861 р. 120 десятин житом, 80

пшеницею, 30 буряком і 170 ярих хлібом. Церква заради св. мучениці Олександри, кам'яна, кругла, з трьома ганками з колонами, збудована 1843 р. покійним поміщиком Порфирієм Красовським, на місце колишньої убогої, дерев'яної. За штатами складається у 7 класі, землі має 35 десятин»[23].

Сама ж ділянка, для якої складеться проект землеустрою знаходиться в селі Лузанівка, на рисунку 2.1 подається зображення розташування меж та деяких відомостей про населений пункт.



**Рис.2.1. Лузанівка на картах Google**

Саме село розташоване у межах Придніпровської височини. Провінція до якої належить село має назву- Дністровсько-Дніпровська лісостепова фізико-географічна, яка походить від назв річок, які протікають поблизу.

По області протікає 1037 річок загальною довжиною 7,6 тисяч кілометрів, які належать басейну Дніпра та Південного Бугу, водна поверхня займає 4% загальної площі. Дніпро має в краї 150 кілометрів у довжину, на ньому в межах області розташовані два штучні водосховища: Кременчуцьке (довжина – 130 кілометрів) і Канівське.

Середньостатистична температура в січні дорівнює  $-5,5^{\circ}\text{C}$ , а в липні у середньому температура сягає  $+21,6^{\circ}\text{C}$ .

В табл. 2.1 представлені середні температура повітря розглянутої частини регіону(с.Лузанівка, Лебедівської ОТГ) за 2022 рік.

Таблиця 2.1

**Середні температура повітря в с.Лузанівка (2022)**

<b>№</b>	<b>Місяць</b>	<b>Мінімальна температура</b>	<b>Максимальна температура</b>	<b>Середня температура</b>
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	Січень	-5	-1	-5,5
<b>3</b>	Лютий	-5	1	-2,2
<b>4</b>	Березень	-1	6	2,8
<b>5</b>	Квітень	6	15	10,2
<b>6</b>	Травень	11	21	16
<b>7</b>	Червень	15	24	19,6
<b>8</b>	Липень	17	26	21,6
<b>9</b>	Серпень	16	26	20,8
<b>10</b>	Вересень	11	20	15,3
<b>11</b>	Жовтень	5	13	9
<b>12</b>	Листопад	0	5	2,8
<b>13</b>	Грудень	-4	0	-2,7
<b>14</b>	Рік	5,5	13,1	9,3

Табл.2.1 була сформована на основі результатів власного дослідження.

Опади в середньому випадають у інтервалі від 480 до 560 мм на рік, сніговий покрив трапляється до 15 см заввишки в середньому.

З гори поверхня села має хвилястий вигляд, адже вся територія населеного пункту поділена ярами, виярками, урвищами, балками та долинами річок. Появу цих форм рельєфу пов'язують із розміщенням в Лузанівці багаточисленних річок, які попоривали собі глибокі річища наступом талих вод, які линули під час відступу Дніпровського льодовика, ще за часів пізнього палеоліту (40-13 тис.р.тому).

На сьогодні найбільшою річкою, яка протікає через село, є р. Сирий Ташлик. На лівому березі цієї річки, який є навдивовиж урвистим, за 300 м в західному напрямку від східної частини Лузанівки, фахівцями було виявлено відслонення Лузанівської серії палеоценованого та плейстоценованого віку. Ці відслонення простягаються на 100 м по стрімкому схилі. Утворилися вони із четвертинних відкладів верхнього та середнього плейстоцену та тритинного відкладу середнього еоцену, який відноситься до буцької серії, та нижнього палеоцену Райгородської товщі.

Біля даного відслонення працює невеликий кар'єр, який спеціалізується на розробці гранітів корсунь-новомиргородського ярусу палеопротерозойського віку.

В центральній частині Українського щита, дана Лузанівська серія відслонень є єдиною та унікальною. На території населеного пункту також розміщена геологічна пам'ятка природи місцевого значення – «Лузанівський розріз», яка має унікальне наукове значення для регіону.

У фонді природничих надбань Черкаського обласного краєзнавчого музею зберігається та виставляється на показ відвудувачам колекція скам'янілих молюсків палеоцену (70 млн років тому) знайдена в селі Лузанівка (с. Лузанівка Кам'янського району), досліджена та передана у

власність музею Д.Є.Макаренком, який є доктором геологічних та мінералогічних наук та лауреатом Державної премії УРСР В 1989 році.

Околиці та безпосередньо територія села багаті на різного виду урочища(вкриті лісом або безлісі). Найбільші з них носять такі назви : Западне, Янкове, Ворожкине, Явтухів яр, який розмістився у відрогах балок на лівому березі яру Гладкого, а на правому березі цього яру -Бойкове провалля . На обидвох берегах маленької річки Діхтярки , яка слугує притокою р.Сердючки , що розпочинає свій шлях із джерел в центрі урочище Діхтяреве ,яке покрите лісом.

Флора і фауна села не є дуже різноманітною чи унікальною. Серед жителів води розповсюджені такі види риб: короп, карась , красноперка, амур , товстолобик, щука ,гірчак , явдошка. В ставках села ,яких налічується три, наймасовішими є короп звичайний та дзеркальний та бичок річковий . Також на берегах вже опустілої греблі колись працюючої Лузанівської ГЕС трапляються річкові раки.

Серед диких тварин водяться : дикий кабан , вивірка , вовк , лисиця звичайна , заєць сірий. До речі , здивування у жителів села викликала знахідка на вербах біля річки великої колонії жука-оленя (*Lucanus cervus L.*), який занесений до Червоної книги України.

В складі ґрунтів села переважають чорноземи та сірі із світло-сірими ґрунтами. Чорноземи - це один з найбільш родючих типів ґрунтів, який характеризується високим вмістом органічних речовин та поживних речовин. Вони мають товстий шар гумусу, який забезпечує високу плодючість та добре зберігає вологу. Чорноземи зазвичай мають темно-коричневий колір та дуже м'який, рихлий структуру.

## **2.2 Загальні відомості про досліджуваний об'єкт**

Земельна ділянка знаходиться за адресою Черкаська обл., Кам'янський район, с.Лузанівка, вул.Шевченка та має площу орієнтовану площу 1,0000 га.

Викопіювання ділянок за кадастровим номером дозволяє визначити межі своєї та сусідніх ділянок. Такі фрагменти потребують співпраці з офіційними джерелами та якісної обробки зібраного матеріалу.

Довгий час викопіювання з кадастрової карти можна було виготувати лише в паперовому вигляді і, зрозуміло, що ця процедура займала багато часу. Але під впливом технологічного прогресу та масштабної комп'ютеризації, весь світ зрозумів, що і система земельного кадастру потребує не лише паперовою, а і електронної форми. На сьогодні вже майже кожна розвинена країна світу має свою публічну кадастрову карту. Первагою є те що, для отримання викопіювання вже не потрібно добиратися до центрального міста району.

Викопіювання з кадастрової карти несуть багато корисної інформації та допомагають в роботі геодезістам, землепорядникам, архітекторам, геологам, будівельникам. На карті відображається інформація про навколишні комунікації, площу, цільове призначення і т.д.

Викопіювання із публічної кадастрової карти даної ділянки представлено на рис.2.2.





**Рис.2.2. Викопіювання з кадастрової карти**

Форма власності даної ділянки – приватна.

На рис. 2.3 наведена довідкова інформація про земельну ділянку, яку забороняється використовувати для офіційних дій щодо даної ділянки.

## Інформація про земельну ділянку

Інформація є довідковою, забороняється використання даних зі сторінки для офіційних дій щодо земельної ділянки. Для отримання офіційної інформації зверніться до ДЗК.

7121883500:01:001:0040 [Інформація про речові права](#)

Кадастровий номер	7121883500:01:001:0040
площа	1 га
власність	Приватна власність
використання	Для ведення особистого селянського господарства
призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
категорія	Землі сільськогосподарського призначення
адреса	немає даних
нормативна грошова оцінка	немає даних



## Історія

Відображаються зміни у інформації про земельну ділянку.

### 1. Інформацію додано до бази даних

Значення	Після 2022-01-21
Призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Власність	Приватна власність
Використання	Для ведення особистого селянського господарства
Категорія	Землі сільськогосподарського призначення
Нормативна грошова оцінка	
Площа	1 га

### **Рис.2.3. Інформація про земельна ділянку взята із Публічної кадастрової карти**

Цільове призначення -для ведення особистого селянського господарства (код КВ ЦПЗ - секція А, підрозділ -01.03).

Ділянка знаходиться на сході с. Лузанівка в межах населеного пункту і має конфігурацію багатокутника. Під'їзд до земельної ділянки здійснюється по вул.Шевченка.

Після обстеження та уточнення меж в натурі фактична площа ділянки залишилась Без змін і становить 1,0000 га.

Згідно кадастрового плану ділянка межує із землями комунальної власності Лебедівської с/р, ділянка не сформована.

Ґрунтовий покрив земельної ділянки площею 1,0000, розташованої в с. Лузанівка, вул. Шевченка (довідка стану ґрунту надається в Додатку А) представлений: чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті середньосуглинкові (5бд). Типові чорноземи мають товстий шар гумусу, високий вміст органічних речовин та поживних речовин. Вони мають темно-коричневий колір та дуже м'яку, рихлу структуру. Ці ґрунти забезпечують високу плодючість та добре зберігають вологу.

Розрахунок втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів не проводилась за відсутністю втрат та збитків,

При обстеженні земельних ділянок в натурі, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, рекреаційного, оздоровчого, історично -культурного, лісогосподарського призначень та земель водного фонду не виявлено.

## Експлікація земель

№ ділянок	Власник земельної ділянки	Шифр рядка	Код цільового використання	Умови відведення	Сільськогосподарські землі		
					всього	У тому числі	
						Сільськогосподарські угіддя	
						всього	рілья
1	Громадянка України	2	0	У	1	1	1
		1	1.03	власність	,0000	,0000	,0000
	Всього				1	1	1
	ого				,0000	,0000	,0000

Земельна ділянка розташована за межами охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель, прибережних захисних смуг.

Згідно положень додатку 6 «Порядку ведення Державного земельного кадастру», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, обтяження прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути відсутні [22].

Експлікація земель - це процес визначення меж земельної ділянки на місцевості. Це необхідно для того, щоб точно визначити розміри та межі земельної ділянки, яка належить певній особі або організації. Експлікація земель може проводитись як перед купівлею-продажем землі, так і під час спорів між сусідами щодо меж земельних ділянок.

Досліджуваний об'єкт – земельна ділянка, яка підлягає експлікації. Земельна ділянка може має цільове призначення сільськогосподарське. Важливо враховувати цільове призначення земельної ділянки при проведенні експлікації, оскільки це може вплинути на її параметри та характеристики.

Схема розміщення земельної ділянки подана в Додатку Б

### **РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

#### **3.1. Обґрунтування відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства**

Відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства є однією з основних форм забезпечення населення земельними ресурсами. Законодавство України передбачає можливість відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства як фізичним, так і юридичним особам.

При виборі земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства слід звернути увагу на такі фактори:

1. Родючість ґрунту..
2. Розташування.
- 3.Розмір ділянки.
4. Наявність джерела води.
5. Екологічна чистота.
6. Ціна та умови придбання

Відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства - це передача в користування фізичним або юридичним особам земельної ділянки для ведення селянського господарства з метою задоволення особистих потреб. Також воно є важливим кроком для розвитку сільського господарства та забезпечення продовольства населенню.

Даний процес регулюють такі нормативно- правові акти:

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;

- Цивільний кодекс України;
- Закон України «Про особисте селянське господарство».

Також можуть бути застосовані місцеві нормативно-правові акти, які регулюють питання землекористування в конкретному населеному пункті.

Відповідно до статті 121 Земельного кодексу України Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектари [7].

Можна сказати, що попереднє право додатково затверджується в статті 5 Закону України «Про особисте селянське господарство». Для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2,0 гектара, передані фізичним особам у власність або оренду за порядком, встановленим законом.

Розмір земельної ділянки особистого селянського господарства може бути збільшений у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами особистого селянського господарства відповідно із законом.

Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства відповідно із законом.

Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть використовуватися для ведення особистого селянського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства.

Членам особистого селянського господарства земельні частки (паї) можуть виділятися в натурі (на місцевості) єдиним масивом у спільну часткову власність та спільну сумісну власність (подружжя) відповідно із законом.

У разі виходу з особистого селянського господарства кожен його член має право на виділення належної йому земельної ділянки в натурі (на місцевості) [16].

Важко сказати, чи є достатнім допустимий розмір земельної ділянки, який відводиться для ведення особистого селянського господарства. Для деяких видів господарств, наприклад, вирощування овочів та фруктів на продаж, може бути достатньо 2 га землі. Однак, для інших видів, таких як вирощування зернових культур або розведення худоби, може бути потрібно значно більше землі.

Особисте селянське господарство є формою сільського господарства, яка забезпечує вирощування продуктів харчування для власного споживання та продажу на ринку. Це дозволяє зменшити залежність від імпорту продуктів харчування та забезпечити стабільний дохід для селян.

Відведення земельної ділянки для особистого селянського господарства дозволяє:

- Забезпечити селянам можливість вирощувати свої продукти харчування та забезпечити себе та свою родину необхідними продуктами;
- Стимулювати розвиток сільського господарства та підтримувати національну продукцію;
- Створити робочі місця та забезпечити зайнятість населення;
- Зберегти традиції та культуру українського села.

Для отримання земельної ділянки для особистого селянського господарства необхідно звернутися із заявою до місцевої ради (сільська, селищна, міська рада, якщо питання стосуються земель комунальної власності, які розташовані в населених пунктах) або до органів державної влади, які опікуються розпоряджуються земельними ресурсами земельних ресурсів (Головне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в області).

Заява повинна містити інформацію про бажане місцезнаходження ділянки, її площу та призначення.

Особистим селянським господарством регламентоване надання підтримки державою. Державна підтримка особистих селянських господарств здійснюється відповідно до загальнодержавних і регіональних програм за рахунок державного і місцевих бюджетів за порядком, встановленим законом.

Кабінет Міністрів України відповідно до загальнодержавних програм щорічно при підготовці проекту Державного бюджету України передбачає відповідні кошти на підтримку особистих селянських господарств.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до регіональних програм щорічно передбачають кошти в проектах місцевих бюджетів на підтримку особистих селянських господарств.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень сприяють особистим селянським господарствам:

- в організації у сільській місцевості кредитних спілок, сільськогосподарських кооперативів, у тому числі для надання послуг із заготівлі, зберігання, переробки та збуту сільськогосподарської продукції, спільного використання технічних і транспортних засобів та соціально-побутового обслуговування, забезпечення кормами і молодняком худоби та птиці;
- в організації діяльності з надання інженерно-технічних, ветеринарних, агрономічних, зоотехнічних та інших послуг, а також послуг із забезпечення сортовим насінням, садівним матеріалом, племінною та продуктивною худобою, гібридами та кросами птиці, сільськогосподарською технікою та обладнанням;
- у виділенні земельних ділянок єдиним масивом;
- в отриманні кредитів для будівництва житла, господарських будівель і споруд, придбання сільськогосподарської техніки та обладнання;
- в організації у сільській місцевості фахової підготовки та перепідготовки членів особистого селянського господарства [17].

Для отримання державної підтримки особисті селянські господарства повинні зареєструватися в установленому порядку та мати власну земельну



ділянку. Державна підтримка може надаватися у формі фінансової допомоги, знижки на податки та інших пільг.

Зокрема, держава надає фінансову підтримку особистим селянським господарствам на придбання насіння, добрив, засобів захисту рослин, техніки та обладнання. Крім того, особисті селянські господарства можуть отримати фінансову допомогу на будівництво або реконструкцію житла, створення інфраструктури, включаючи дороги та комунікації.

Члени особистого селянського господарства мають , виділені законом ,права та обов'язки. Члени особистого селянського господарства мають право:

- самостійно господарювати на землі;

- передавати земельні ділянки особистого селянського господарства фізичним або юридичним особам в оренду відповідно до закону;

- укладати особисто або через уповноважену особу будь-які угоди, що не суперечать законодавству. Уповноваженою особою може бути дієздатний член особистого селянського господарства, який досяг 18 років;

- реалізовувати надлишки виробленої продукції на ринках, а також заготівельним, переробним підприємствам та організаціям, іншим юридичним і фізичним особам;

- самостійно здійснювати матеріально-технічне забезпечення власного виробництва;

- відкривати рахунки в установах банків та отримувати кредити в установленому законодавством порядку;

- бути членами кредитної спілки та користуватися її послугами;

- отримувати в установленому законом порядку трудову пенсію, а також інші види соціальної державної допомоги та субсидії;

- надавати послуги з використанням майна особистого селянського господарства;

- використовувати в установленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові

насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі відповідно до закону;

- на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;

- вільно розпоряджатися належним майном, виробленою сільськогосподарською продукцією та продуктами її переробки;

- отримувати дорадчі послуги;

- брати участь у конкурсах сільськогосподарських виробників для отримання бюджетної підтримки відповідно до загальнодержавних і регіональних програм;

- об'єднуватися на добровільних засадах у виробничі товариства, асоціації, спілки з метою координації своєї діяльності, надання взаємодопомоги та захисту спільних інтересів тощо відповідно до законодавства України;

- проводити в установленому законом порядку зовнішньоекономічну діяльність.

Також, члени особистого селянського господарства мають такі обов'язки:

- дотримуватися вимог земельного законодавства та законодавства про охорону довкілля;

- забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

- підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

- не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

- своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;

- дотримуватися діючих нормативів щодо якості продукції, санітарних, екологічних та інших вимог відповідно до законодавства;

-надавати сільським, селищним, міським радам необхідні дані щодо їх обліку[18].

Ще важливо пам'ятати, що ведення особистого селянського господарства повинно відповідати законодавству та нормам охорони навколишнього середовища. Також необхідно враховувати кліматичні умови та особливості ґрунту для вибору культур, які будуть вирощуватися.

### **3.2. Геодезичні роботи ,які виконуються під час відведення земельної ділянки**

Геодезичні роботи є важливим етапом при будь-якому землевпорядному процесі, адже вони дозволяють точно визначити межі та параметри земельних ділянок, що є необхідною умовою для їх правового захисту та ефективного використання. Тому вони є необхідним етапом при відведенні земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. Ці роботи виконуються з метою визначення меж земельної ділянки, її площі та координат.

Геодезичні роботи, які виконуються під час відведення земельної ділянки, включають ряд дій і вимірювань, щоб точно встановити межі та характеристики даної ділянки землі.

Початковим завданням геодезиста під час відведення земельної ділянки є збір та аналіз початкових даних . Він потребує такої інформації про ділянку землі: її місце розташування та характеристики прилеглих ділянок, топографічні плани тощо. Після опрацювання попередньої інформації, спеціаліст ,безпосередньо , проводить виїзд до місця розташування земельної ділянки задля проведення перевірки відповідності зібраних даних до реальної ситуації. Наступними діями є підготовка до проведення геодезичних робіт:

евизначення вихідних пунктів планової основи геодезичної мережі , створення знімальної основи (прокладання теодолітного ходу), роботи з видалення рослинності, .вимірювання висотних точок, а також встановлення геодезичних знаків на межах ділянки.

Також важливо мати досвід роботи з графічними програмами та уміти складати графічні та текстові звіти про проведені геодезичні роботи. Це дозволить забезпечити якість та точність робіт, а також забезпечити можливість використання результатів для подальшої роботи з кадастровим планом та земельними операціями.

Геодезичні вимірювання проводиться за допомогою спеціального обладнання - геодезичного приладу. З його допомогою вимірюються координати кутів та відстаней між точками, які потім використовуються для визначення меж та площі земельної ділянки. Під час розробки проекту землеустрою щодо відведення розглянутої нами ділянки, роботи по визначенню координат земельної ділянки , винос в натуру меж ділянки виконувались GNSS-приймачем Trimble Geo 7X(тип приймача) 5606466055 (серійний номер) з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій. GNSS-приймач Trimble Geo 7X є високоточним приладом для збору геодезичних даних. Він підтримує роботу з сигналами GPS, GLONASS, Galileo та BeiDou, що забезпечує точність вимірювань до 1 см.

Приймач оснащений вбудованим радіомодулем, що дозволяє передавати дані на відстань до 2 км без використання додаткових пристроїв. Крім того, він має великий дисплей з високим роздільним здатністю та захист від вологи та пилу за стандартом IP68.

Крім того, Trimble Geo 7X має вбудований датчик температури та вологості, що дозволяє коректно враховувати умови навколишнього середовища під час збору даних. Перед початком вимірювань на земельній ділянці було виконано контрольне спостереження на пунктах державної геодезичної мережі Кам'янка Нов. Та Ребедайлівка Нов.

В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП=0,177 м, що задовольняє вимоги точності землепорядного проекту.

Для проведення геодезичних вимірювань необхідно встановити приймач , підключити його до контрольної точки та налаштувати параметри зйомки. Після цього можна приступати до збору даних. Отримані дані записують до каталогу координат земельної ділянки. Цей каталог містить точні координати кутів ділянки, що дозволяє визначити її межі та площу

Каталог координат кутів для досліджуваної земельної ділянки зображений в табл. 3.1.

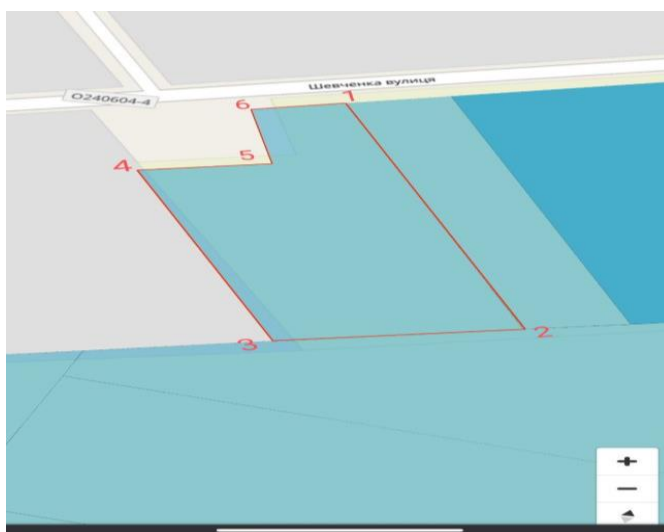
*Таблиця 3.1*

**Каталог координат кутів земельної ділянки**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	5 427 019.50	4 258 192.52
<b>2</b>	5 426 880.58	4 258 279.27
<b>3</b>	5 426 859.21	4 258 200.61
<b>4</b>	5 426 964.42	4 258 140.29
<b>5</b>	5 426 975.69	4 258 178.60
<b>6</b>	5 427 010.28	4 258 165.76
<b>1</b>	5 427 019.50	4 258 192.52

Під час проведення геодезичних вимірювань було встановлено 6 поворотних точок зовнішніх меж земельної ділянки (рис.3.1).

Поворотні точки зовнішніх меж земельної ділянки - це точки, які визначають межі земельної ділянки в місцевості. Для збереження точності вимірювань та уникнення помилок, поворотні точки зовнішніх меж земельної ділянки можуть бути закріплені на місцевості спеціальними знаками або маркерами.



**Рис.3.1. Місце розташування поворотних точок зовнішніх меж земельної ділянки**

Заключним етапом проведених геодезичних робіт є обробка отриманих даних, що включає в себе створення графічних матеріалів та визначення меж ділянки. Обробку результатів польових геодезичних вимірів було обчислено на ПЕОМ за допомогою програмного забезпечення «Digitals», складено відомості обчислення площі земельної ділянки в системі СК-63 і УСК-2000, кадастровий план земельної ділянки, матеріали перенесення меж в натуру (на місцевість).

Завершенням проведеної роботи, вважається складання кадастрового плану земельної ділянки. (Додаток В).

Кадастровий план - це офіційний документ, який містить інформацію про земельну ділянку, її межі, площу, призначення, власника та інші

характеристики. Він є необхідним для реєстрації прав власності на землю та здійснення будь-яких земельних операцій, таких як продаж, оренда, обмін тощо. Цей документ складається на основі кадастрової зйомки та містить графічну та текстову інформацію про земельну ділянку.

В готовому вигляді кадастровий план містить такі відомості про земельну ділянку:

*-площа та склад земельного угіддя;*

Площа та земельної ділянки ,розташованої в с.Лузанівка по вул. Шевченка - 1 га. Земельне угіддя було виділене із земель запасу Лебедівської сільської ради.

Код КВЦПЗ – 01.03. Цей класифікатор використовується для систематизації земельних ділянок за їх призначенням, наприклад, для забудови житлових будинків, промисловості, сільськогосподарської діяльності та інших цілей. Коди в цьому класифікаторі складаються з цифр та літер і вказують на конкретний вид цільового призначення земельної ділянки. Наприклад, код "01.01" вказує на земельну ділянку під житлову забудову, а код "08.02" - під садівництво. Класифікатор КВЗУ було затверджено у 2011 році та використовується в Україні до сьогодні.

Класифікація виду земельного угіддя – 001.00 Рілля. Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ можуть відрізнятися в залежності від конкретної версії КВЗУ. Однак, нижче наведено загальну таблицю з кодами та назвами земельних угідь за останньою версією КВЗУ (2019 рік):

*-межі земельної ділянки;*

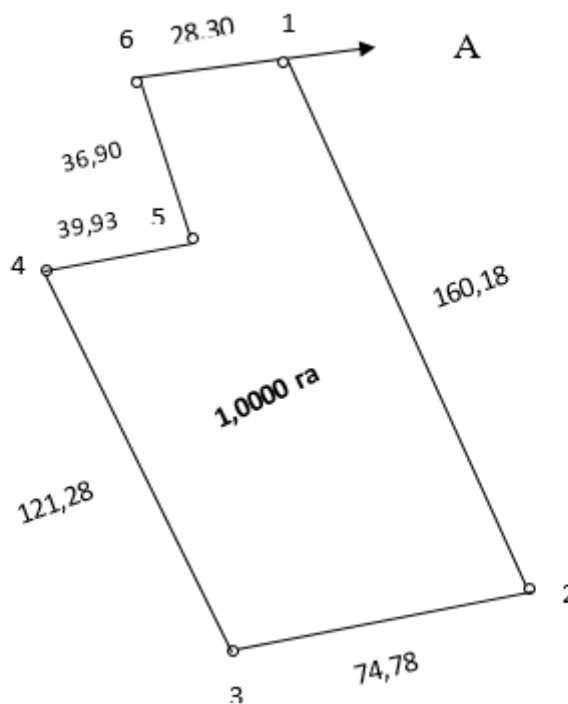
Межі земельної ділянки вказуються на кадастровому плані у вигляді ліній, які окреслюють територію ділянки. Це дозволяє точно визначити межі земельної ділянки та уникнути спорів щодо її розміру та меж з сусідніми ділянками.

Межі можуть бути позначені на місцевості за допомогою межових знаків (стовпчики, знаки, камені тощо), а також за допомогою природних ознак, наприклад, річок, гір тощо. Власник земельної ділянки має право

встановлювати та зберігати межі своєї земельної ділянки. Важливо дотримуватися меж своєї земельної ділянки, оскільки порушення меж може призвести до конфліктів з сусідами та іншими особами, а також до юридичних проблем. Також, власник земельної ділянки має право захищати свої межі, в тому числі шляхом подання скарг до відповідних органів.

У разі придбання земельної ділянки, новий власник повинен перевірити, чи відповідають межі, зазначені в документах, реальному стану речей на місцевості. Якщо виявляться розбіжності, необхідно звернутися до відповідних органів з метою вирішення цього питання.

Межі земельної ділянки зображенні на рис.3.2.



**Рис. 3.2. Межі земельної ділянки**

*- координати поворотних точок земельної ділянки та лінійні відстані між ними;*

Координати поворотних точок земельної ділянки - це числові значення, які визначають місцезнаходження кожної точки на земельній ділянці відносно географічної координатної системи. Лінійні відстані між цими точками - це



відстані між двома точками на земельній ділянці, які вимірюються в одиницях довжини, таких як метри, фути або ярди. Лінійні відстані між поворотними точками земельної ділянки можуть бути виміряні за допомогою спеціальних інструментів, таких як тахеометр або GPS-приймач. Ця інформація дозволяє точно визначити розміри земельної ділянки та виконати необхідні розрахунки для створення кадастрових планів, також вона є важливою для землевпорядної документації та реєстрації прав власності на землю.

У разі продажу або передачі прав власності на землю, координати поворотних точок та лінійні відстані між ними є важливими даними для складання договорів та інших юридичних документів. Вони також можуть бути використані для вирішення спорів, пов'язаних з правами власності на землю.

За допомогою цих даних можна визначити положення ділянки на мапі, її площу та виконати розрахунки для будь-яких потреб, пов'язаних з земельною ділянкою. Вони наведені в табл. 3.2. Вони є невід'ємною частиною документації, що регулює використання земельної ділянки, та можуть бути корисними для забезпечення правильного використання земельних ресурсів та планування розвитку територій.

*Таблиця 3.2.*

**Координати поворотних точок земельної ділянки та лінійні відстані між ними**

<b>№ рядка</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Довжина</b>
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>1</b>	5 427 019.50	4 258 192.52	160,18

Закінчення табл. 3.2

3	1	2	3	4
4	2	5 426 880.58	4 258 279.27	74,76
5	3	5 426 859.21	4 258 200.61	121,26
6	4	5 426 964.42	4 258 140.29	39,93
7	5	5 426 975.69	4 258 178.60	36,90
8	6	5 427 010.28	4 258 165.76	28,30
9	1	5 427 019.50	4 258 192.52	

- власника та кадастровий номер земельної ділянки(при наявності також суміжних ділянок);

Власницею земельної ділянки є громадянка України , яка проживає в тому ж населеному пункті , де знаходиться ділянка землі.

Від А до А землі комунальної власності, ділянка не сформована.

Кадастровий номер земельної ділянки - індивідуальний цифровий код (номер) земельної ділянки, що не повторюється на території України, який формується під час проведення кадастрової зйомки, відображається на кадастровому плані земельної ділянки та документації із землеустрою та присвоюється їй при здійсненні державної реєстрації.

Кадастровий номер присвоюється земельній ділянці після погодження документації із землеустрою та прийняття рішення про надання земельної

ділянки у власність (користування) під час здійснення державної реєстрації земельної ділянки в Поземельній книзі в установленому порядку.

Датою присвоєння кадастрового номера є дата відкриття Поземельної книги.

У разі коли під час погодження та затвердження документації із землеустрою виникла потреба у внесенні змін до відомостей про земельну ділянку, внесених до автоматизованої системи, визначений кадастровий номер анулюється. Анульований кадастровий номер не може бути присвоєний іншій земельній ділянці.

Окремий порядок встановлено для визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, переданій у власність (користування) без проведення її державної реєстрації.

Визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, переданій у власність (користування) без проведення її державної реєстрації, здійснюють територіальні органи Держземагентства протягом двадцяти чотирьох робочих днів.

Для визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, переданій у власність (користування) без проведення її державної реєстрації, власник (користувач) такої ділянки або уповноважена ним особа подає до територіального органу

В Україні створюється єдина система присвоєння кадастрового номера земельній ділянці. Кадастровий номер земельної ділянки визначається з використанням автоматизованої системи державного земельного кадастру.

Кадастровий номер присвоюється земельній ділянці незалежно від форми власності. У разі переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, виникнення інших, крім права власності, речових прав на земельну ділянку, зміни речових прав на земельну ділянку кадастровий номер не змінюється.

У разі поділу чи об'єднання земельній ділянці присвоюється новий кадастровий номер. При цьому попередній кадастровий номер отримує статус архівного і в подальшому не використовується. [19]

Також варто зазначити, що зміна власника не означає зміну кадастрового номера.

Кадастровий номер земельної ділянки в с.Лузанівка має вигляд :  
7121883500:01:001:

Отже, кадастровий план є важливим документом для визначення прав власності на землю, розвитку інфраструктури та забезпечення екологічної безпеки. Він містить важливу інформацію про земельну ділянку, її розміри та форму, яка є необхідною для різних видів діяльності.

*- характеристики нерухомого майна, що розташоване на даній ділянці (площа, кількість поверхів, матеріал стін, рік побудови тощо);*

На ділянці немає нерухомого майна.

*- інформацію про обмеження обтяження та наявні земельні сервітути земельної ділянки.*

Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження на її використання та наявні земельні сервітути відсутні.

### **3.3. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки**

Обмеження у використанні земельної ділянки - це правила та обмеження, які встановлюються законодавством та іншими регуляторними документами щодо використання земельної ділянки. Ці обмеження можуть бути пов'язані з природоохоронними заходами, заборонаю будівництва на певних ділянках, встановленням меж територій, що мають спеціальний статус, тощо. Обмеження у використанні земельної ділянки мають на меті

забезпечення екологічної безпеки, збереження природних ресурсів та забезпечення сталого розвитку.

Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

г) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в затведжений час і в установленому порядку [6].

У кожній країні можуть бути різні правила та обмеження. Перед використанням земельної ділянки необхідно ознайомитися з чинним законодавством країни та прийняти заходи, щоб чітко його дотримуватися.

У залежності від призначення земельної ділянки можуть бути застосовані різні обмеження у її використанні. Наприклад, для земельних ділянок, призначених для житлової забудови, можуть бути встановлені обмеження на максимальну кількість поверхів будинку, висоту будівлі, площу забудови тощо. ділянок, які мають особливу екологічну чи культурну цінність. Обмеження у використанні земельної ділянки можуть бути встановлені законодавством, рішеннями місцевих органів влади або умовами договору про оренду землі.

Можна зробити висновок , що обтяження прав на земельну ділянку , обмеження на її використання та наявні земельні сервітути відсутні

Обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі за порядком, встановленим законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.

Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру. [19]

На кожній ділянці можуть бути додаткові обмеження в залежності від її місця розташування, типу ґрунту, підземних вод та інших факторів. Перед використанням земельної ділянки необхідно ознайомитися з чинним законодавством, перевірити наявність обмежень та отримати дозвіл на використання ділянки.

### **3.4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)**

Встановлення меж земельної ділянки є важливим етапом в процесі реєстрації прав на землю та забезпечення їх законності. Це дозволяє уникнути конфліктів та спорів між власниками земельних ділянок та забезпечити правильне використання землі.

Для встановлення меж земельної ділянки можна використовувати різні методи, такі як вимірювання на місцевості за допомогою спеціального обладнання, перенесення координат з документації на місцевість за допомогою GPS-навігації, використання супутникових знімків та інші.

Згідно Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, в порядку встановлення можна виділити такі етапи :

#### **1. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)**

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

#### **2. Закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) межовими знаками**

Для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вибір замовника використовуються три види межових знаків:

- Вид перший - конструкція, яка складається з чотирьох деталей;
- Вид другий - металева труба діаметром 3-7 см висотою 80-100 см з привареною у верхній частині металевою пластиною для написів;

- Вид третій - дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15x15 см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа робиться виріз для написів.

### 3. Відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється при повній (частковій) втраті в натурі (на місцевості) межових знаків, їх пошкодженні, яке унеможливорює використання межових знаків, а також при розгляді земельних спорів між власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок.

### 4. Постачання та облік межових знаків

Організацію постачання межових знаків першого виду територіальним органам Держземагентства України забезпечує визначене Держземагентством України на конкурсних засадах державне підприємство, що належить до сфери його управління.

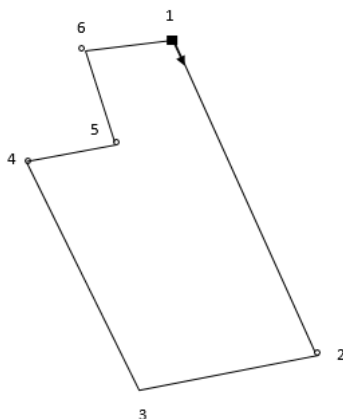
Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.[20]

Передача межових знаків на зберігання власнику (користувачу) земельної ділянки здійснюється за актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання відповідно до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.(Додаток Г.)

У проекті відведення земельної ділянки комунальної власності у власність громадянки України для ведення особистого селянського господарства площею 1,0000 га за адресою : Черкаська область , Кам'янський район , с.Лузанівка ,вул.Шевченка , було вказано схему земельної ділянки, її координати, схему розташування бази GNSS Сміла та пунктів триангуляції Кам'янка нов. Та Ребедайлівка нов. та їхні напрямки прив'язки.(Додаток Д)



Також до матеріалів перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) додаються список межових знаків прийнятих на зберігання та кроки межових знаків( із їх схематичним місцем розташування та напрямком , рис.3.3 ) .Ці матеріали подані в таблицях 3.3 та 3.4 відповідно.



**Рис.3.3. Схематичне місце розташування та напрямок встановлення межових знаків**

Технічна документація із землеустрою, яка стосується встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на місцевості, містить інформацію про встановлені межові знаки та список межових знаків переданих на зберігання.

Важливо забезпечити безпеку зберігання межових знаків, щоб запобігти їх втраті або пошкодженню. Застосування межових знаків є важливим елементом землевпорядної справи, який забезпечує правовий захист власності, попередження спорів та забезпечення внутрішнього порядку в сільській місцевості. Цей процес здійснюється з метою забезпечення правового захисту власності, запобігання спорів між власниками землі та забезпечення правопорядку в сільській місцевості.

## Список межових знаків переданих на зберігання

№ рядка	№№ кутів	Номер знака	Опис місцезнаходження межового знака
1	1	2	3
2	1	2020.06 -001-0955	На півночі ділянки. Дерев'яний стовп.
3	2	2020.06 -001-0956	На півдні ділянки. Дерев'яний стовп
4	3	2020.06 -001-0957	На півдні ділянки. Дерев'яний стовп
5	4	2020.06 -001-0958	На півночі ділянки. Дерев'яний стовп.
7	5	2020.06 -001-0959	На півночі ділянки. Дерев'яний стовп.
8	6	2020.06 -001-0960	На півночі ділянки. Дерев'яний стовп.

Кроки межових знаків - це відстань між сусідніми межовими знаками, яка визначається згідно з встановленими нормами та вимогами законодавства.

Кроки можуть бути різними для різних типів земельних ділянок (наприклад, для приватних будинків, садівництва, сільськогосподарських угідь тощо).

Для розглянутої нами земельної ділянки, кроки межових знаків мають такі значення.

Таблиця 3.4

### Кроки межових знаків

№ рядка	№№ кутів	Номер знака	Опис місцезнаходження межового знака
1	1	2	3
2	1	2020.06 -001-0955	На півночі ділянки Видимість на межові знаки : 2020.06 -001-0960 і 2020.06 -001-0960
3	2	2020.06 -001-0956	На півдні ділянки. Видимість на межові знаки : 2020.06 -001-0955 і 2020.06 -001-0955
4	3	2020.06 -001-0957	На півдні ділянки. Видимість на межові знаки : 2020.06 -001-0956 і 2020.06 -001-0956
5	4	2020.06 -001-0958	На півночі ділянки. Видимість на межові знаки : 2020.06 -001-0957 і 2020.06 -001-0957
6	5	2020.06 -001-0959	На півночі ділянки. Видимість на межові знаки : 2020.06 -001-0958 і 2020.06 -001-0958

7	1	2		3
8	6	2020.06	-001-0960	На півночі ділянки. Видимість на межові знаки : 2020.06 -001-0959 і 2020.06 -001-0959

Процес становлення встановлення межових знаків в натурі (на місцевості ) можна розділити на 5 етапів: підготовка до встановлення меж земельної ділянки; встановлення межових знаків; оформлення документації; реєстрація прав на землю.;перевірка меж земельної ділянки.

Узагальнюючи, встановлення меж земельної ділянки є важливим етапом в процесі реєстрації прав на землю та забезпечення їх законності.

## ВИСНОВКИ

Для відведення земельної ділянки у постійне користування для ведення особистого селянського господарства необхідно виконати ряд вимог та процедур. Дотримання усіх правил та норм законодавства дозволить минути неприємностей в майбутньому та забезпечити зручні умови для розвитку особистого селянського господарства.

У даній дипломній роботі було досліджено особливості відведення земельної ділянки комунальної власності в власність громадян для ведення особистого селянського господарства. Для цього нами було вивчено такий перелік питань:

- аналіз чинної нормативно-правової бази України , що регулює земельні відносини, стосовно питань відведення земельної ділянки; ;
- особливості , які виникають при відведенні земельної ділянки;
- природні умови в межах громади, до якої відноситься досліджуваний об'єкт;
- перелік обмежень ,які встановлюються до розглянутої земельної ділянки;
- результати геодезичних робіт , які проводилися під час відведення земельної ділянки .

В першому розділі було проаналізовано законодавство, яке регулює складання проекту землеустрою та визначає загальні принципи землеустрою та порядок його проведення ( Земельний кодекс України (статті 104-116) ,Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про державний земельний кадастр»,Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації», Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (із змінами та доповненнями), затверджена наказом Держкомзему України від 18.05.2010 » №376 і зареєстрована Мінюстом України 16.06.2010 р. №

391/17686. , Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 ТКНТА-2.04-0298) та визначено процес відведення земельних ділянок. Також було розглянуто питання взаємовідносин землевласників та землекористувачів , організації процесу землеустрою щодо проекту відведення земельних ділянок та призначення проектів землеустрою. Після опрацювання даних хочеться зауважити , що проекти землеустрою є важливим інструментом для розвитку земельних відносин та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

Другий розділ був присвячений аналізу фактичного стану досліджуваної земельної ділянки. Наша ділянка розташована в с.Лузанівка , Черкаської області , Кам'янського району . Загалом природні умови , в яких перебуває ділянка , створюють сприятливі умови для розвитку сільського господарства . Клімат дозволяю вирощувати сільськогосподарські культури , а ґрунтовий покрив знаходиться в задовільному стані .

Третій розділ можна вважати найзмістовнішим за всю дипломну роботу. у ньому ми виокремили особливості розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства , обґрунтували те , на скільки важливим є відведення земельної ділянки для потреб селян . Також було проаналізовано геодезичні роботи , які виконуються під час відведення земельної ділянки. Вони є важливим етапом при відведенні земельної ділянки під ОСГ, оскільки дозволяють точно визначити межі ділянки та її площу, що є основою для подальшого використання землі та отримання державної підтримки, щодо прав та обов'язків власників земельних ділянок, у тому числі щодо їх обробки та використання. І варто дуже ретельно ставитися , як до польових робіт , так і до математичної обробки вимірів , яка слідує після першої частини роботи. Ще ми дослідили практичний досвід відведення земельних ділянок комунальної власності в власність громадян із встановленням межових знаків та вказали , які можуть бути обмеження у використанні земельної ділянки.

Отже відведення земельної ділянки у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства є важливою зброєю в розвитку агропромислового комплексу країни. Особисте селянське господарство завжди було та залишається головним засобом, щоб забезпечити сім'ї житлом, вугіллям, теплом, електроенергією і продуктами харчування.

Відведення земельних ділянок власникам Для ведення особистого селянського господарства забезпечать збільшення ефективності виробництва та піднесення якості життя в сільській місцевості. Розвиток особистих селянських господарств є ключовим елементом розвитку агропромислового комплексу країни в сучасних умовах.

Результати дослідження можуть бути корисними для громадян, які бажають отримати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, а також для органів влади, які здійснюють контроль за відведенням земельних ділянок. У майбутньому можна провести подальше дослідження в цій галузі, зокрема, вивчити практику відведення земельних ділянок у різних регіонах України та порівняти їх з результатами даного дослідження. Також можна дослідити питання щодо ефективності використання земельних ділянок, отриманих у власність громадян для ведення особистого селянського господарства

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України : від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР : станом на 1 січ. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>(дата звернення: 03.06.2023).

2. Конституція України : від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР : станом на 1 січ. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 41

3. Земельний кодекс України від 31.03.23 №2768-III : станом на 26 квіт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 118. Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами .

4. Земельний кодекс України від 31.03.23 №2768-III : станом на 26 квіт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 124<sup>-1</sup>. Порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності.

5. Земельний кодекс України від 31.03.23 №2768-III : станом на 26 квіт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою.

6. Земельний кодекс України від 31.03.23 №2768-III : станом на 26 квіт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 111. Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель.

7. Земельний кодекс України від 31.03.23 №2768-III : станом на 26 квіт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 121. Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам.



8. Податковий кодекс України : Кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI : станом на 6 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 03.06.2023).

9. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV : станом на 28 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 409. Права та обов'язки власника земельної ділянки, наданої у користування для сільськогосподарських потреб.

10. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV : станом на 28 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 03.06.2023).

Стаття 412 . Припинення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

11. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV : станом на 28 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 03.06.2023).

Стаття 410 . Права та обов'язки землекористувача; Стаття 411. Відчуження права користування земельною ділянкою.

12. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV : станом на 28 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 03.06.2023).

Статті 309-312.

13. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV : станом на 18 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 1. Основні терміни та їх визначення.

14. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV : станом на 18 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 25. Документація із землеустрою.

15. . Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV : станом на 18 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата

звернення: 03.06.2023). Стаття 50. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

16. Про особисте селянське господарство : Закон України від 15.05.2003 р. № 742-IV : станом на 15 серп. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 5. Земельні ділянки особистого селянського господарства.

17. Про особисте селянське господарство : Закон України від 15.05.2003 р. № 742-IV : станом на 15 серп. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 10. Державна підтримка особистих селянських господарств.

18. Про особисте селянське господарство : Закон України від 15.05.2003 р. № 742-IV : станом на 15 серп. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 7. Права та обов'язки членів особистого селянського господарства

19. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI : станом на 18 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 03.06.2023). Стаття 16. Кадастровий номер земельної ділянки

20. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text>

21. Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок : Постанова Каб. Міністрів України від 26.05.2004 р. № 677 : станом на 21 берез. 2013 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/677-2004-п#Text> (дата звернення: 03.06.2023).

22. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Каб. Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 : станом

на 11 квіт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-p#Text> (дата звернення: 03.06.2023).

23. Л. І. Похилевич. «Сказання про населені місцевості Київської губернії». стор 495

24.Юрій Тацій (2021 , 3 лютого). Чому вам потрібен проект землеустрою і як його гарантовано отримати?тПроекти землеустрою – це один з видів землевпорядної документації, який підлягає [Оновлення статусу] Facebook

[https://www.facebook.com/YuriyTatsiy/photos/a.103881507856823/242934337284872/?type=3&paipv=0&eav=AfZ64Z5vdg0BMsI5sgM0sbIoCDuwp5CFXmhIf8O7JqPO486K4L-wVZEII0wVnHBrorU&\\_rdr](https://www.facebook.com/YuriyTatsiy/photos/a.103881507856823/242934337284872/?type=3&paipv=0&eav=AfZ64Z5vdg0BMsI5sgM0sbIoCDuwp5CFXmhIf8O7JqPO486K4L-wVZEII0wVnHBrorU&_rdr)

Довідка про стан ґрунтового покриву

20801, Черкаська обл., м. Кам'янка, вул. Шевченка, 48, тел. 096-133-72-82

24.01.2020 № 13/2020

ДОВІДКА

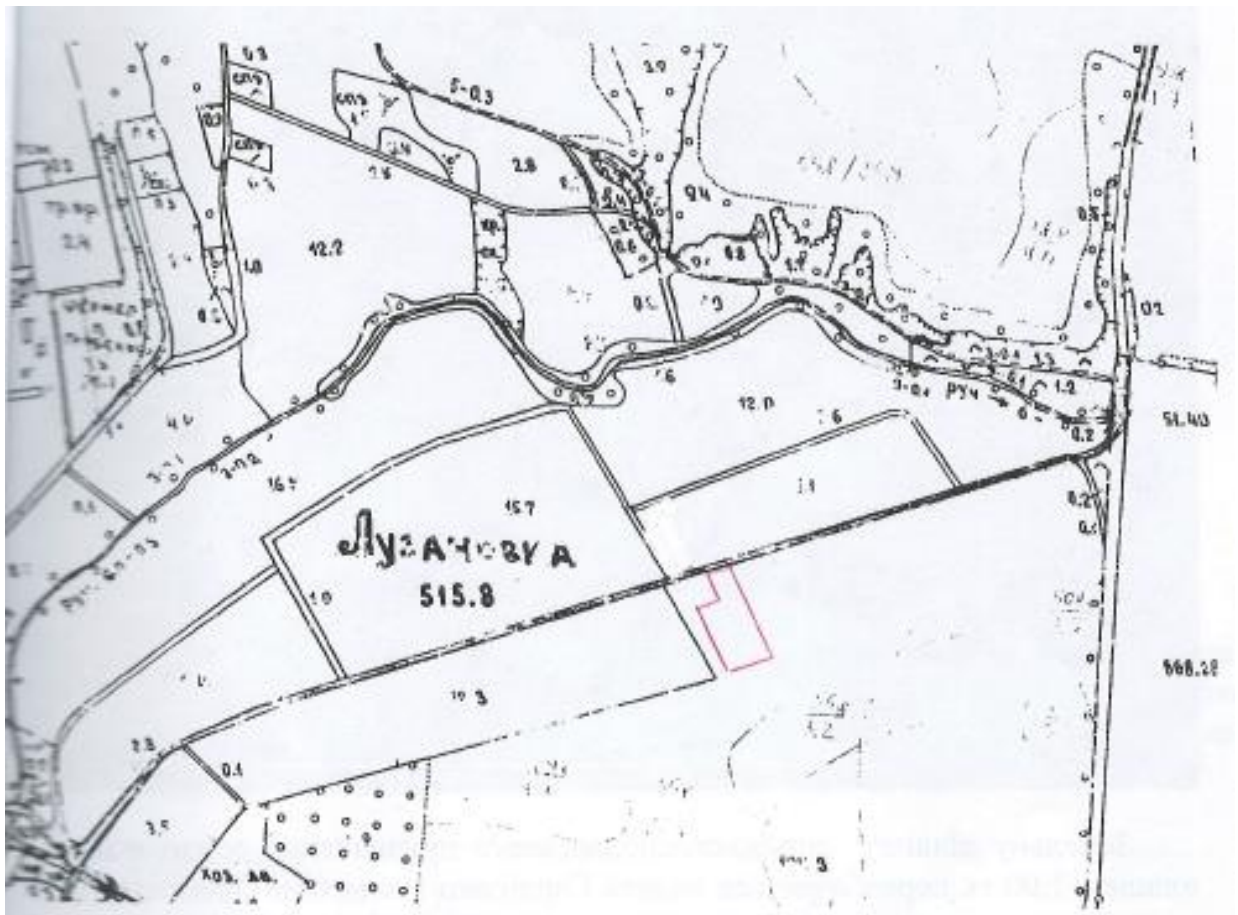
Ґрунтовий покрив земельної ділянки площею 1,0000, розташованої в с. Пузанівка, вул. Шевченка (викопіювання надіється) представлений: чорноземи річкові і чорноземи сильнореградовані середньозмітні середньосуглинкові (56д). Згідно Наказу Державного комітету України по земельним ресурсам № 245 від 10.10.2003 року ці ґрунти не є особливо цінними.

Інженер - землевпорядник



Алгалієв В.

Схема розміщення земельної ділянки



**Кадастровий план земельної ділянки**



№	X	Y	Довжина
1	5 427 018,50	4 258 192,52	150,18
2	5 428 880,58	4 258 272,27	74,78
3	5 428 888,21	4 258 200,81	121,28
4	5 428 964,42	4 258 140,29	39,93
5	5 428 975,09	4 258 178,80	36,90
6	5 427 019,25	4 258 166,76	28,30
7	5 427 018,50	4 258 192,52	



Список між сусідомів земельної ділянки (земельної ситуація)

Від А до А - землі комунальної власності, ділянка не сформована

Обмеження прав на земельну ділянку, обмеження на її використання та наявні земельні сервітути відсутні

Категорія земель (код)	Вид землекористування (код)	Цілі використання земель (код)	Площа (га)	Баланс площ на цільове використання БДТУ (за видами використання земель)											
				Всього	Види використання земель									Всього	
					Всього	Сільськогосподарське використання	Лісове господарство	Сільськогосподарське використання	Сільськогосподарське використання	Сільськогосподарське використання	Сільськогосподарське використання	Сільськогосподарське використання	Сільськогосподарське використання		
18.02	18.02	Землі загальнодержавного значення (землі загальнодержавного значення)	1,8000	1,8000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Служба: Алгалиця В. 14.11.2020  
 Перевіряє: Алгалиця В. 14.11.2020



Кадастровий номер: 7121603500:01:001:  
 Гордієно Валентина Олександрівна  
 с. Пузанівка вул. Шевченка

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Стадія	Арешт	Арешт
	П	1	1
Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1 : 2000	ФOP Алгалиця Віктор м. Київ - 2020 р.		

## АКТ ПРИЙОМУ – ПЕРЕДАЧІ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ

40

АКТ  
прийому-передачі межових знаків на зберігання.

м. Кам'янка 26.05 2020 р.

Ми, що нижче підписалися:

- землевласник Гордієнко Валентина Олександрівна,
- виконавець робіт Алгалієв Віктор,
- у присутності власників/користувачів суміжних земельних ділянок: Лебедівська сільська рада в особі землевпорядника Солом'яна І. В., склали цей акт про наступне:

1. Межі земельної ділянки з кадастровим номером 7121883500:01:001:0040, яка знаходиться по вул. Шевченка в с. Лузанівка, на адмінтериторії ОТГ Лебедівської сільської ради Кам'янецького району Черкаської області, площею 1,0000 га, наданої власнику/користувачу земельної ділянки Гордієнко Валентині Олександрівні для ведення особистого селянського господарства, закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразку у кількості 6 шт.. Список та схеми прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості /абриси (кроки) додаються.
2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.
3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.
4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання Гордієнко Валентині Олександрівні, яка (і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомена (і).
5. Цей акт складений у 3 примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший – власнику земельної ділянки.

Землевласник В.О. Гордієнко В. О.

Виконавець робіт В.А. Алгалієв В.

М.П. Солом'яна І. В.

Суміжні землекористувачі:



ДОДАТОК Д



## Схема розташування GNSS станцій та їхні напрямки прив'язки

